

प्रेषक,

एस0के0 मुट्ठू,
अपर मुख्य सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
अल्मोड़ा।

राजस्व अनुभाग-2

देहरादून: दिनांक 6 जुलाई, 2010

विषय:- रैनाबारी हैल्थ रिसोर्टस द्वारा मैनेजिंग डायरेक्टर श्री उदय रैना निवासी सी0-59 सेक्टर-63 नोयडा, गौतम बुद्ध नगर, उ0 प्र0 को पर्यटन प्रयोजनार्थ कुल 2.0475 है0 भूमि क्रय की अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या-1626/पाँच-स्टा0सहा0/2008 दिनांक 1.1.2009 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल महोदय रैनाबारी हैल्थ रिसोर्टस द्वारा मैनेजिंग डायरेक्टर श्री उदय रैना निवासी सी0-59 सेक्टर-63 नोयडा, गौतम बुद्ध नगर, उ0 प्र0 को ग्राम कटारमल, पट्टी मल्ला तिखुन, तहसील एवं जिला अल्मोड़ा में पर्यटन प्रयोजनार्थ कुल 2.0475 है0 भूमि, पर्यटन विभाग की सहमति के क्रम में उत्तराखण्ड, उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003, दिनांक 15-1-2004 की धारा-154(4)(3)(क)(II) के अन्तर्गत आपके द्वारा अनुमोदित/संस्तुत खाता/खसरा संख्याओं के अधीन क्रय करने की अनुमति निम्नलिखित शर्तों/प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैं:-

- 1- क्रेता धारा-129-ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलेक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि क्रय करने के लिये अर्ह होगा।
- 2- क्रेता बैंक या वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने के लिए अपनी भूमि बन्धक या दृष्टि बन्धित कर सकेगा तथा धारा-129 के अन्तर्गत भूमिधरी अधिकारों से प्राप्त होने वाले अन्य लाभों को भी ग्रहण कर सकेगा।
- 3- क्रेता द्वारा क्रय की गयी भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन (पर्यटन प्रयोजनार्थ यथा रैनाबारी हैल्थ रिसोर्ट की स्थापना) के लिये करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गयी है। यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा-167 के परिणाम लागू होंगे।
- 4- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जाति/जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति/जनजाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क्रय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।

- 5- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।
- 6- शासन द्वारा दी गई भूमि क्रय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी।
- 7- सम्बन्धित क्षेत्र एवं भूमि की भूगर्भिक दशा एवं परियोजना के अन्तर्गत किये जाने वाले निर्माण के पर्यावर्णीय प्रभाव के अध्ययन/आंकलन के सम्बन्ध में नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।
- 8- सम्बन्धित भूमि एवं उस पर प्रस्तावित निर्माण के सन्दर्भ में वन संरक्षण अधिनियम/वन्य जीव संरक्षण अधिनियम एफ0ए0आर0 रूल्स अथवा अन्य कोई अधिनियम/नियम लागू होने/न होने तथा प्रदूषण नियंत्रण सम्बन्धी किन्हीं विनियमों के परिप्रेक्ष्य में वांछित कार्यवाही निवेशक द्वारा अपने स्तर से सुनिश्चित की जायेगी।
- 9- परियोजना प्रस्ताव में दर्शित इकाई के डिजाइन, आकार/प्रकार, निवेश सीमा, निर्माण अवधि एवं अन्य संगत प्राविधानों/अभिकथनों का निवेशक द्वारा अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।
- 10- स्थापित की जाने वाली पर्यटन इकाई में सृजित होने वाले रोजगार के अवसरों में से 70 प्रतिशत पर उत्तराखण्ड राज्य के मूल निवासियों को रोजगार प्रदान किया जायेगा।
- 11- स्थापित की जाने वाली पर्यटन इकाई में रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था भी सुनिश्चित की जायेगी।
- 12- इकाई के कैम्पस के अन्तर्गत पार्किंग की पर्याप्त व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी।
- 13- जिलाधिकारी, अल्मोड़ा यह भी सुनिश्चित करेंगे कि क्रय की जाने वाली भूमि समस्त वर्जनाओं से विमुक्त है एवं भूमि क्रय में किसी भूमि संबंधी कानून/विनियमों का उल्लंघन नहीं होता है।
- 14- प्रस्तावित इकाई हेतु जल की आवश्यकता एवं उसकी उपलब्धता के स्रोतों का स्पष्ट तौर पर पूर्वांकलन कर ली जाए।
- 15- इस इकाई द्वारा जो भूमि क्रय किया जाएगा उसमें रिसोर्ट्स निर्माण के दौरान स्विमिंग पुल का निर्माण नहीं किया जाएगा एवं रिसोर्ट में शोपिंग कॉम्प्लैक्स के स्थान पर छोटे सोविनियर शॉप का निर्माण किया जाएगा।
- 16- इकाई निर्माण से पूर्व स्थानीय समुदाय/ग्रामवासियों से भी इकाई की स्थापना के संबंध में सहमति प्राप्त कर ली जाएगी।
- 17- संबंधित इकाई द्वारा वैकल्पिक ऊर्जा का अधिकाधिक प्रयोग सुनिश्चित किया जाएगा।
- 18- संबंधित इकाई द्वारा ठोस कूड़ा के निस्तारण के समुचित व्यवस्था की जाएगी।
- 19- किसी दशा में प्रस्तावित केंद्रों को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नहीं होगी एवं सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो। इसके लिए भूमि क्रय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जाये।
- 20- भूमि का विक्रय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नहीं होगा एवं ऐसी दशा में विक्रय किये जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।
- 21- योजना प्रारम्भ करने से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों/संस्थाओं से विधिक व अन्य अनापत्तियाँ/स्वीकृतियाँ प्राप्त कर ली जायेगी।
- 22- सम्बन्धित आवेदक को भू-उपयोग करने से पूर्व सक्षम एजेन्सी (विनियमित क्षेत्र प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विकास प्राधिकरण से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त करनी होगी, उसके पश्चात् ही आवेदक भूमि का उपयोग निर्धारित कार्य हेतु कर सकेगा।

23— उपरोक्त शर्तों/प्रतिबन्धों का उल्लंघन होने पर अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

कृपया तदनुसार आवश्यक कार्यवाही करते हुए जनपद स्तर से निर्गत होने वाले आदेश की प्रति अनिवार्य रूप से शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(एस0के0 मुद्दू)


अपर मुख्य सचिव।

पृ0प0सं0-1495/समदिनांकित 2010

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

- 1— मुख्य राजस्व आयुक्त, उत्तराखण्ड, देहरादून
- 2— सचिव, पर्यटन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
- 3— सचिव, श्रम एवं सेवायोजन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
- 4— आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल।
- 5— श्री उदय रैना, मैनेजिंग डायरेक्टर, रैनाबारी हैल्थ रिसोर्ट्स निवासी सी0-59
सेक्टर-63 नोयडा, गौतम बुद्ध नगर, उ0 प्र0।
- 6— निदेशक एन0आई0सी0, उत्तराखण्ड सचिवालय।
- 7— प्रभारी मीडिया सेन्टर उत्तराखण्ड सचिवालय। ✓
- 8— गार्ड फाईल।

आज्ञा से,


(सन्तोष बडोनी)
अनुसचिव।